



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-3** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
 - AP-5** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.
 - AO-1** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
 - AO-6** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
 - AL-3** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Kerrosalasta saa käyttää liiketilaksi enintään 60%.
 - LPA** AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
 - Y** YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 - YO** OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 - VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
 - VL-8** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureittien rakentaminen ja hulevesijärjestelyt niiden yhteydessä on sallittu.
 - EV** SUOJAVIHERALUE.
-
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
-
- 123** Korttelin numero.
 - 1** Ohjeellisen tontin numero.
 - Mastontie** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 8500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - III** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
-
- Rakennusalan raja.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
 - Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen hulevesien johtamista, viivytystä ja käsittelyä varten varattava alue. Hulevesijärjestelmän mitoitus ja tilantarve määritellään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.
 - Istutettava alueen osa.
 - Suojeltava puu.

- Sijainnillaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoyhteys.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen ukoilureitti.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevedet
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaisten viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Liikaantuneet asfittivedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerokkeen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla.

Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Rakentamistapa

Aluetta koskee rakentamistapaohje, joka toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värikyksen suunnittelussa.

Rivitaloja ja kytkettyjen asuinrakennusten talotyyppejä tulee muunnella asunnoittain esimerkiksi erilaisella ikkuna-aukokuksella ja värikyksellä.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinoitekoisia täytöitä tulee välttää.

Nivakujaan ja Lompokujaan rajautuvilla korttelin osilla kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää tontin sisällä enintään 2,5 metrillä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten erkerit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerroksen korkuisia.

Pihat

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niitä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla puita ja pensaita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista pumppaamaa.

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:**
- 1 ap / 75 k-m² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
 - 1 ap / 50 k-m² liike- ja toimistokerrosalaa

- Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:**
- 1 polkupyöräpaikka / 50 asuin-, liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohden.

Asemakaavan muutos koskee katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Asemakaavalla muodostuu kortteilit 60-62 ja 117-127 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

KAVAEHDOTUS

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Kaavaehdotuksen nähtävilläaolo
Valmisteluvaiheen nähtävilläaolo
31.3. - 3.5.2021

Projektipäällikkö Kalle Rautavuori, arkkitehti SAFA, YKS-646

FCG
FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
Puh. 0104090, www.fcg.fi